

VI. / 27. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 07.11.2013

### Název materiálu

Podnět odboru územního plánování a rozvoje ÚMČ Brno – Líšeň v souvislosti s podaným návrhem MO MMB na oddělení geometrickým plánem pozemků p.č. 1055/1, 1057/1 a 1059/1 v k.ú. Líšeň a v návaznosti na přípravu prodeje částí těchto pozemků. Pozemek p.č. 1059/1 je svěřen MČ Brno – Líšeň.

### Obsah :

- důvodová zpráva
- návrh oddělení pozemků
- zastavovací studie „Kostelíček“
- stanovisko OÚPR MMB ze dne 11.12.2012
- snímky z listu mapy
- inf. Výpisy z katastru nemovitostí

### Návrh usnesení :

#### Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

#### u k l á d á

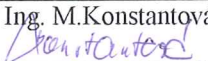
odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie s prověřením stavebních variant pro zastavitelnost území, včetně hydrogeologického průzkumu, se zapracováním odtokových poměrů povrchových vod, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích p.č. 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/11063/1 a části p.č. 1065/1 v k.ú. Líšeň.

### Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 1.10.2013, doporučuje zadání zastavovací studie na pozemky p.č. 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/1, 1061/1, 1063/1 a části 1065/1 v k.ú. Líšeň, která prověří prioritně na pozemcích statutárního města Brna vhodnost záměru výstavby domů s pečovatelskou službou nebo výstavby domu pro seniory včetně dopravního napojení s prověřením napojení inž. sítí. Studie by měla prověřit i možnost realizace jiných stavebních variant, ( souhlasí: 8 nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0), ochranného
- Rada městské části Brno-Líšeň projednala daný materiál na své VI./72.schůzi, dne 16.10.2013 a *souhlasí* se záměrem výstavby v lokalitě pozemků p.č. 1055/1, 1057/1 a 1059/1 v k.ú. Líšeň s prověřením stavebních variant pro zastavitelnost daného území, včetně hydrogeologického průzkumu lokality se zapracováním odtokových poměrů povrchových vod a *doporučuje* ZMČ Brno-Líšeň uložit odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Brno-Líšeň zadání studie k tomuto záměru, včetně vyřešení příjezdu na pozemcích p.č. 1053, 1055/1, 1057/1, 1059/11063/1 a části p.č.1065/1 v k.ú. Líšeň.

### garance správnosti, zákonnosti materiálu

### Podpisy dotčených odborů

útvár tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					Ing. M.Konstantová 

Zpracoval :  
OÚRV  
Květa Hudecová

Předkládá :  
za RMČ uvolněný funkcionář :  
II. místostarosta : Jozef Sedláček



### Důvodová zpráva :

Majetkový odbor Magistrátu města Brna připravuje návrh odprodeje částí pozemků p.č. 1055/1, 1057/1 a 1059/1 v k.ú. Líšeň – vše orné půdy. Části pozemků proto, že navrhuje dle podmínek OÚPR MMB zachovat v jižní části rezervu na komunikaci – viz příloha návrhu oddělení.

Všechny pozemky se dle platného ÚPmB nachází v území s regulativem bydlení čisté (BC), v lokalitě, ke které je schválená, pouze MČ Brno –Líšeň, zastavovací urbanistická studie „Kostelíček“ .

MČ Brno – Líšeň je z uvedených parcela svěřena pouze p.č. 1055/1, jejíž id. ½ je pronajímána.

Přesto, že dotaz je čistě směřován na Odbor územního rozvoje a výstavby, tj. získání souhlasu s navrženým oddělením pozemků, máme za to, že z hlediska svěření byt' jednoho městského pozemku, by měla k návrhu zaujmout stanovisko i RMČ Brno – Líšeň.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0286773/2013

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/...../2013

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Ingrová

TEL.: 542 173 041

FAX: 542 173 362

E-MAIL: [ingrova.lenka@brno.cz](mailto:ingrova.lenka@brno.cz)

DATUM: 2013-08-08

ÚMČ Brno – Líšeň

Odbor územního rozvoje a výstavby –  
stavební úřad

Jírova 2

Brno 628 00

### Žádost o vyjádření

Z úrovně Majetkového odboru je v souladu se stanoviskem OÚPR MMB, připravován k projednání v orgánech města návrh prodeje částí pozemků p.č. 1055/1 orná půda o výměře cca 1273 m<sup>2</sup>, p.č. 1057/1 orná půda o výměře cca 1438 m<sup>2</sup> a p.č. 1059/1 orná půda o výměře cca 1275 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň, dle přiloženého zákresu (vyšrafováno).

V této souvislosti si Vás dovoluujeme zdvořile požádat o sdělení, zda lze předpokládat, že by Váš stavební úřad udělil souhlas s dělením pozemků p.č. 1055/1, p.č. 1057/1 a p.č. 1059/1 vše v k.ú. Líšeň, jak je popsáno výše (tedy s oddělením jižních částí pozemků, odpovídajících rezervě pro komunikaci).

S pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph. D.  
vedoucí  
Majetkového odboru MMB

Přílohy: zákres předmětu dispozice  
kopie stanoviska OÚPR MMB

2/1  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0422521/2012/01

listy: 1  
druh:

přílohy:



mmb1es4a888bba Doručeno: 13.12.2012

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0413735/2012  
ZE DNE: 2012-12-03  
NAŠE Č.J.: MMB/0422521/2012/Mak  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0413735/2012

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská  
TEL.: 542 174 233  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2012-12-11  
POČET LISTŮ: 2

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Alena Stehlíková

- zde -

ORA/

1055/1

### Vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemků p.č. 1057/1, 1059/1 v k.ú. Líšeň

Vážená paní,

požádala jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemků p.č. 1057/1, 1059/1 v k.ú. Líšeň. + 1055/1.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky součástí návrhové plochy bydlení čistého (BC) s mírou využití území určenou IPP=0,4, jižní část pozemků je určena jako plocha komunikace.

#### Funkční regulace vyplývající z územně plánovací dokumentace ÚPmB:

Plochy čistého bydlení (BC) slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území, jednotlivá zařízení administrativy.

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Přípustná míra (intenzita) využití území - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. - je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE**


Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřijatelné, jestliže svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Dle konceptu nového územního plánu města Brna jsou pozemky součástí rozvojové lokality Li 16, jedná se o plochy přestavby se způsobem využití plochy pro bydlení (B/r2), plošné uspořádání zástavby rodinná kompaktní o výškové úrovni 3-10m. Jižní část pozemků je určena jako rezerva pro komunikaci.

**Závěr:** Z územně plánovacího hlediska nemáme námítky k prodeji pozemků p.č. 1057/1, 1058/1, 1059/1 v k.ú. Líšeň za podmínky využití v souladu s výše popsányi regulativy ÚPmB.

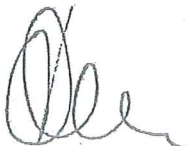
S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 87 BRNO  
-003-

  
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

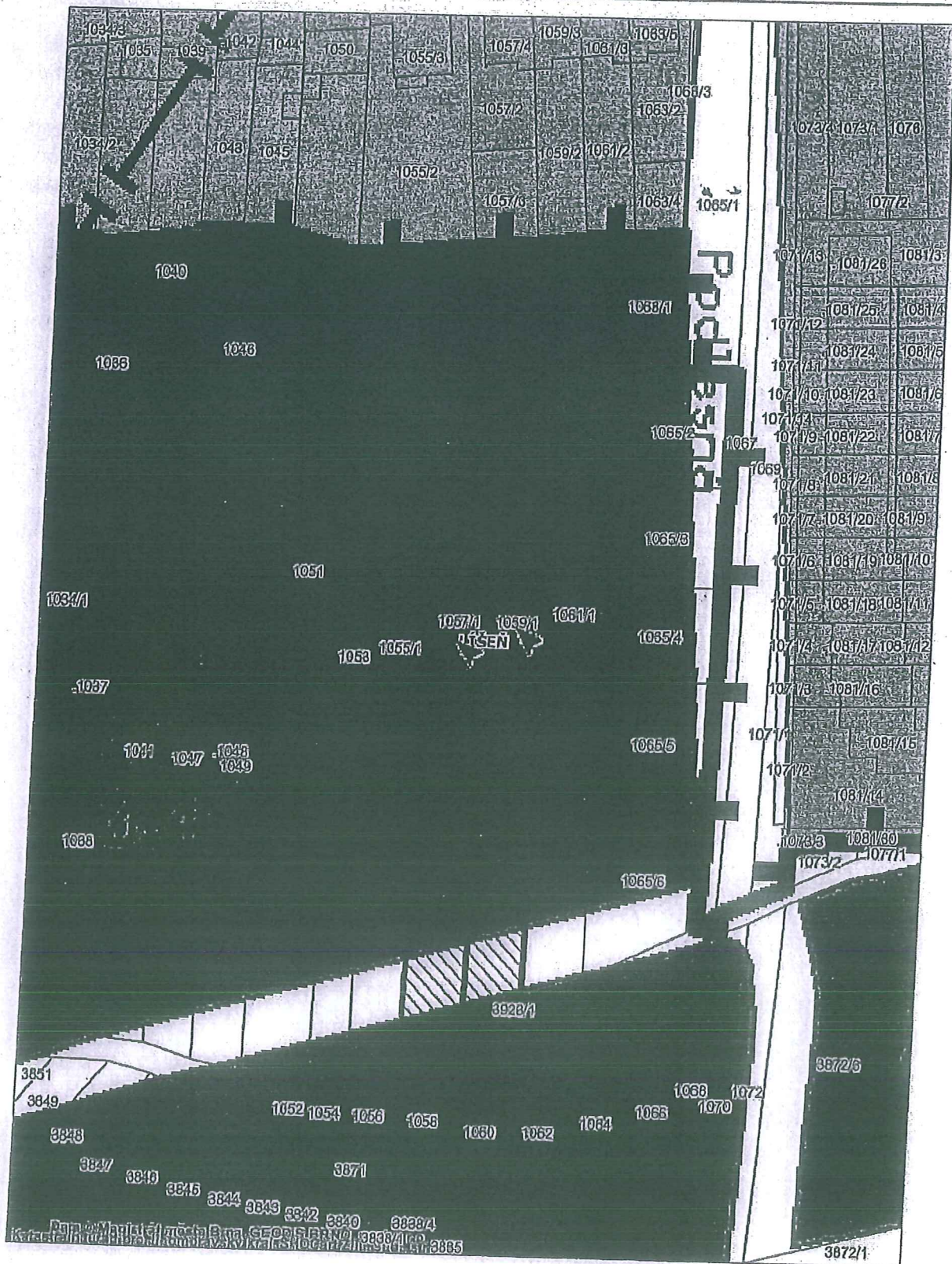
Příloha - Kopie ÚPmB pro uvedenou lokalitu

Na vědom - OÚPR – sektor, spis – Podlesná.





Tisk Mapy

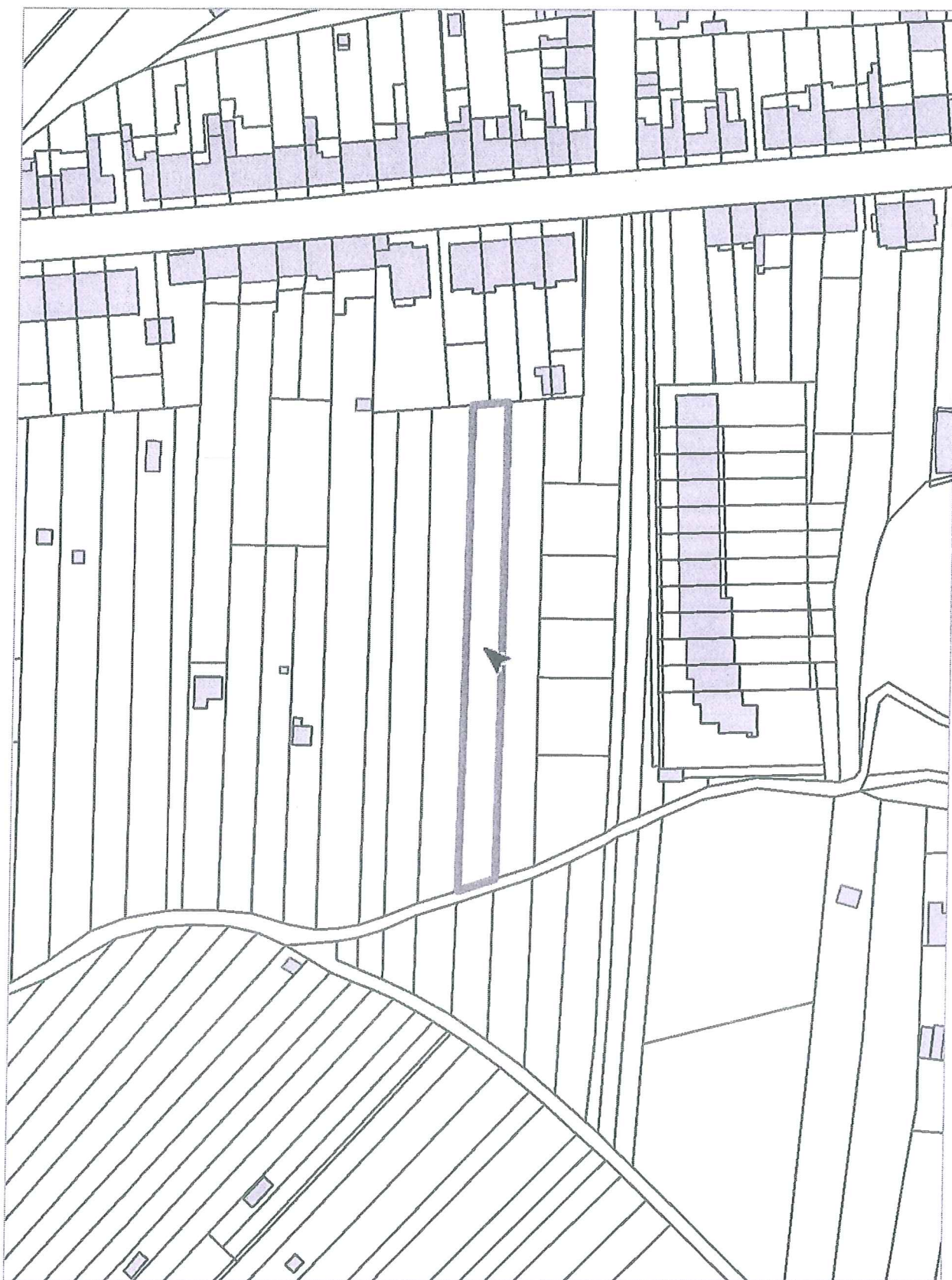


1:1013





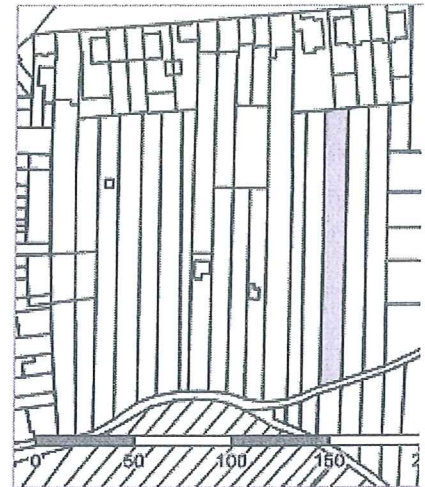
■ Tisk Mapy



1:1642

### Informace o parcele

Parcelní číslo:	1057/1
Obec:	Brno [582786]□
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1598
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31210 1598	

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město□

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.09.2013 13:33:32.

### Informace o parcele

Parcelní číslo:	1059/1
Obec:	Brno [582786] <input type="checkbox"/>
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1425
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31210 1425	

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

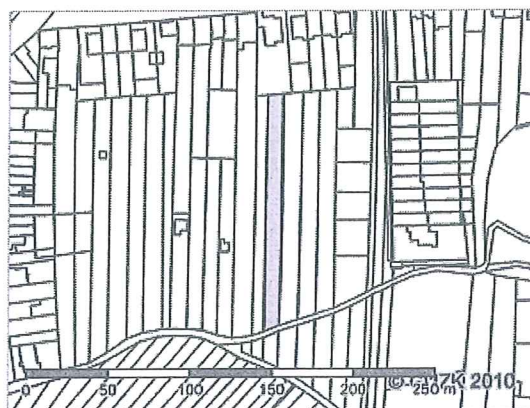
Typ
Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.09.2013 13:33:32.

### Informace o parcele

Parcelní číslo:	1055/1
Obec:	Brno [582786] <input type="checkbox"/>
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1413
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31210 1413	

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.09.2013 13:33:32.

